

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

COMMUNE de MONTAIGU

14 place de Verdun  
39570 MONTAIGU

**DOSSIER : N° PC 039 348 25 00003**

Déposé le : 22/07/2025

Demandeur : Monsieur SYMPHON KENNY

Madame Barbara PELISSARD

Nature des travaux : Construction d'une Maison Individuelle

Sur un terrain sis à : RUE DU MOULIN à MONTAIGU (39570)

Référence(s) cadastrale(s) : 348 AK 57

## **REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

### **Prononcé par le Maire au nom de la commune**

**Le Maire de la commune de MONTAIGU**

**VU** la demande de permis de construire présentée le 22/07/2025 par Monsieur SYMPHON KENNY, Madame PELISSARD BARBARA demeurant 288 RUE DE LA BAUMETTE 39570 CONLIEGE,

**VU** l'objet de la demande :

- pour un projet de construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé RUE DU MOULIN ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTAIGU approuvé le 8 septembre 2016 ;

**VU** les zones U et N et leurs règlements ;

**VU** le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain de la Reculée de Conliège-Revigny – Zone 2 ;

**VU** la servitude I4 relatif aux canalisations électriques ;

**VU** l'arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal – zone 3, risque modéré ;

**VU** l'arrêté ministériel du 22/07/2022 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux – aléa retrait - gonflement des argiles – exposition moyenne 2/3;

**VU** la consultation du Réseau de transport d'électricité - Bourgogne du 31/07/2025 ;

**VU** l'avis du Service de l'eau, des risques, de l'environnement et de la forêt du 14/08/2025 ;

**VU** l'avis Favorable d'ENEDIS du 06/08/2025 ;

**VU** la consultation du Service Eau Potable et assainissement d'ECLA du 31/07/2025 .

**VU** la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 ;

**VU** les servitudes liées au projet LCAP – abords de monuments historiques – R 500 – Eglise paroissiale et Maison de la Familiarité (ancienne) ;

**VU** l'avis Défavorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France du 08/08/2025 ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est situé en abords des monuments historiques ;

**CONSIDÉRANT** que le projet n'est pas acceptable en l'état, car ses dispositions de nature à porter atteinte à la qualité des abords recherchée des immeubles protégés au titre des monuments historiques, en prévoyant notamment une maison trop éloignée de la ligne de construction existante

du coteau. De fait, la voie d'accès totalement hors échelle va également contribuer à fragmenter cette grande parcelle ouverte et perturber la lecture du paysage actuel. Enfin, les façades et les menuiseries traitées uniformément en blanc vont former un trop grand contraste avec l'environnement actuel.

**CONSIDÉRANT** par conséquent que ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ces monuments historiques ou aux abords et que l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est implanté sur la commune de MONTAIGU et la commune de CONLIEGE et qu'en conséquence le permis de construire doit être déposé dans les deux communes ;

**CONSIDÉRANT** que le projet n'a pas été déposé sur la commune de CONLIEGE ;

**CONSIDÉRANT** que le projet est implanté sur les parcelles AK 57 et AL 358 mais que la parcelle AL 358 n'est pas déclarée sur le CERFA ;

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est située en zone U et N du Plan Local d'urbanisme et que le projet semble s'implanter en partie sur la zone N du Plan Local d'urbanisme et que les occupations et utilisations du sol définies dans les articles N1 et N2 du Plan Local d'Urbanisme n'autorisent pas la création de nouveau logement sur cette zone ;

**CONSIDÉRANT** que la parcelle est en partie concernée par la zone 2 du Plan de Prévention des risques Mouvement de terrain de la reculée de Conliège Revigny et que les projets de constructions nouvelles avec occupation humaine permanente ou temporaire sont admis sous réserve d'une étude géotechnique préalable ;

**CONSIDÉRANT** que le plan de masse ne matérialise pas la zone du projet concerné par la zone 2 du PPRMT et que la pièce PCMI 14 – Attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte – Article R 431-16 f du Code de l'urbanisme n'est pas jointe au dossier.

**CONSIDÉRANT** par ailleurs que le projet présente des lacunes notamment la signature de la RE2020...

## ARRÊTE

### Article Unique

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

Fait à MONTAIGU, le 21 août 2025

Le Maire,  
Patrick NEILZ



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.